



**COMUNE DI SINNAI**  
PROVINCIA DI CAGLIARI

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

<b>N° 5</b> <b>Data 23/02/2012</b>	<b>OGGETTO:</b>	<b>Conversione delle volumetrie destinate a servizi connessi alla residenza, nei Piani di Zona e nei Piani di lottizzazione, in volumetrie residenziali, ai sensi dell'art. 18, comma 32, L.R. 30 giugno 2011, n. 12. Approvazione schema atto unilaterale d'obbligo.</b>
---------------------------------------	-----------------	---

L'anno **Duemiladodici**, il giorno **ventitre** del mese di **febbraio** alle ore **17,00** nella Sala delle Adunanze Consiliari, alla prima convocazione in sessione straordinaria ed in seduta pubblica, si è riunito, ai sensi delle vigenti norme di legge, il Consiglio Comunale. Procedutosi all'appello nominale risultano:

<b>CONSIGLIERI</b>	<b>P</b>	<b>A</b>	<b>CONSIGLIERI</b>	<b>P</b>	<b>A</b>
1. M. BARBARA PUSCEDDU (Sindaco)	X		12. Fabrizio PEDDITZI	X	
2. Alessandro ANEDDA	X		13. Nicola ZUNNUI	X	
3. Marco ASUNI	X		14. Paolo Flavio ZEDDA		X
4. Lucia ATZORI	X		15. Andrea ATZENI	X	
5. Paride CASULA	X		16. Massimo LEBIU	X	
6. Antonello COCCO	X		17. Giulio LOBINA	X	
7. Giovanni COCCO		X	18. Massimiliano MALLOCCI		X
8. Gianluigi CORDA	X		19. Federico MALLUS	X	
9. Maurizio DESSALVI	X		20. Mauro SPINA	X	
10. Maurilio FLORIS		X	21. Stefania PINNA SPADA	X	
11. Francesco ORRU'		X			

Presenti: n. 16
Assenti n. 5

Sono presenti gli Assessori Signori: Roberto DEMONTIS, Giuseppe FLORIS, Massimo LEONI, Franco MATTA, Giuseppe MELIS, Alessandro ORRU', Andrea ORRU'.

Presiede la seduta Nicola ZUNNUI nella qualità di Vice Presidente vicario del Consiglio con l'assistenza del Segretario Generale Dr.ssa Maria Antonietta Basolu.

**Il Vice Presidente vicario del Consiglio Nicola ZUNNUI**, constatato il numero legale degli intervenuti, in prosecuzione di seduta, pone in discussione la proposta di deliberazione iscritta all'ordine del giorno e dotata dei pareri previsti dall'art. 49 del Decreto Legislativo del 18 agosto 2000 n. 267.

Risultano nominati scrutatori i Consiglieri Signori:

- Fabrizio Pedditzi      - Gianluigi Corda      - Giulio Lobina.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**ESAMINATA** l'allegata proposta di deliberazione avente per oggetto "Conversione delle volumetrie destinate a servizi connessi alla residenza, nei Piani di Zona e nei Piani di lottizzazione, in volumetrie residenziali, ai sensi dell'art. 18, comma 32, L.R. 30 giugno 2011, n. 12. Approvazione schema atto unilaterale d'obbligo", predisposta a cura del Responsabile del Settore Urbanistica e Edilizia Pubblica, Ing. Silvia Serra;

**VISTO** il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica inserito nella stessa proposta di deliberazione, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n° 267;

**SENTITA** l'illustrazione dell'Assessore competente Andrea ORRU' alla quale seguono l'intervento del Consigliere Massimo Lebiu e la risposta dello stesso Assessore Andrea ORRU', riportati nel verbale dell'adunanza al quale si rinvia;

**DATO** che la terza Commissione consiliare permanente, con riferimento alla proposta di deliberazione di cui all'oggetto, ha proposto una modifica consistente nella determinazione in anni 15 del limite temporale di validità dei vincoli alla cessione e che, pertanto, si propone la modifica dell'art. 2 dell'allegato schema di atto unilaterale d'obbligo, come appresso:

### ART. 2

– L'alloggio oggetto del presente atto d'obbligo rimane vincolato ai requisiti prescritti all'art. 1 per anni 15.

**FATTO RILEVARE** che la suddetta modifica viene recepita in apposito emendamento che, favorevole di regolarità tecnica rilasciato dalla Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata Ing. Silvia Serra, viene sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale a cura del Vice Presidente vicario Nicola Zunnui che da lettura del relativo testo;

**DATO ATTO** che la suddetta modifica viene approvata con votazione palese per alzata di mano, il cui esito è il seguente:

Presenti: n. 16

Votanti: n. 16

Voti favorevoli: n. 16

**RITENUTO**, pertanto, che la proposta deliberativa di che trattasi è meritevole di approvazione nel testo modificato;

**CON VOTAZIONE** unanime, espressa per alzata di mano dai n. 16 consiglieri presenti e votanti;

### DELIBERA

1. Di approvare l'allegata proposta di deliberazione avente per oggetto "Conversione delle volumetrie destinate a servizi connessi alla residenza, nei Piani di Zona e nei Piani di lottizzazione, in volumetrie residenziali, ai sensi dell'art. 18, comma 32, L.R. 30 giugno 2011, n. 12. Approvazione schema atto unilaterale d'obbligo", dando atto che, a seguito dell'approvazione della modifica di cui alla parte premessa, l'Articolo 2 dell'allegato schema di atto unilaterale d'obbligo viene modificato come appresso:  
L'alloggio oggetto del presente atto d'obbligo rimane vincolato ai requisiti prescritti all'art. 1 per anni 15;
2. Di dare atto, inoltre, che in conseguenza di ciò il secondo periodo del dispositivo dell'allegata proposta di deliberazione è così riformulato:  
DI DETERMINARE in anni 15 il limite temporale di validità dei vincoli alla cessione.

3. Stante l'urgenza evidenziata nella proposta di cui in premessa, con separata votazione svoltasi con le modalità e lo stesso risultato della votazione precedente, dichiara la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL Vice PRESIDENTE vicario  
F.to Nicola ZUNNUI

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dr.ssa Maria Antonietta BASOLU

**PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITÀ DELL'ATTO**

La presente deliberazione è stata affissa oggi all'albo pretorio, ove resterà per 15 giorni, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 13.12.1994 n. 38 e successive modifiche ed integrazioni, con contestuale trasmissione ai Capigruppo consiliari.

Sinnai, 05/03/2012

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott.<sup>ssa</sup> Maria Antonietta Basolu

**CERTIFICATO CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE:**

è divenuta esecutiva il giorno 23/02/2012, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n° 267, poiché dichiarata immediatamente eseguibile.

Sinnai, 05/03/2012

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott.<sup>ssa</sup> Maria Antonietta Basolu



**COMUNE DI SINNAI**  
PROVINCIA DI CAGLIARI

**SETTORE URBANISTICA**

## **PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

<b>OGGETTO:</b>	<b>Conversione delle volumetrie destinate a servizi connessi alla residenza, nei Piani di Zona e nei Piani di lottizzazione, in volumetrie residenziali, ai sensi dell'art. 18, comma 32, L.R. 30 giugno 2011, n. 12. Approvazione schema atto unilaterale d'obbligo.</b>
-----------------	---

### **IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA**

**PREMESSO CHE** l'art. 18 comma 32 della Legge Regionale 30 giugno 2011, n. 12, ha previsto che "In deroga alla normativa regionale e comunale, nei piani di lottizzazione e nei piani di zona già convenzionati è consentito in tutto o in parte convertire le volumetrie destinate a servizi connessi alla residenza realizzate o da realizzare, di cui all'articolo 4 del decreto assessoriale n. 2266/U del 20 dicembre 1983, in volumetrie residenziali, a condizione che le unità abitative così realizzate siano cedute a soggetti in possesso dei requisiti previsti dalla legge regionale 30 dicembre 1985, n. 32 (Fondo per l'edilizia abitativa), o dalla legge regionale n. 3 del 2008 in materia di edilizia agevolata";

### **VISTI**

- l'art. 5 della L.R. 30 dicembre 1985, n. 32, che in materia di requisiti soggettivi per l'ammissione ai programmi di edilizia agevolata prevede che "sono ammessi i beneficiari di mutuo il cui reddito annuo complessivo, riferito al nucleo familiare, non superi il limite massimo di cui agli articoli 20 e 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457, e successive modificazioni, maggiorato del 30 per cento.

I beneficiari dei mutui debbono possedere inoltre i seguenti requisiti:

- 1) cittadinanza italiana
- 2) residenza o attività lavorativa nel comune in cui vengono acquistati, realizzati o recuperati gli alloggi, fatta salva la facoltà dell'amministrazione regionale di indicare, ai sensi del successivo articolo 9, ambiti di intervento intercomunali;
- 3) non essere titolari, essi stessi e i membri del loro nucleo familiare, del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso e di abitazione, su alloggio adeguato, nei comuni del comprensorio o nell'ambito intercomunale di intervento qualora questo comprenda più comprensori.
- 4) non avere ottenuto l'assegnazione in proprietà, o con patto di futura vendita, di un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o il contributo pubblico.

Per gli emigrati dalla Sardegna si prescinde dal requisito di cui al punto 2) del precedente comma.

- l'art. 8 comma 26 della L.R. 05 marzo 2008, n. 3, che prevede:

- a) reddito familiare annuo non superiore a euro 35.894;
- b) cittadinanza europea o di stato extracomunitario, purché in regola con le disposizioni in materia di immigrazione e soggiorno;
- c) aver dimorato in Sardegna, con residenza anagrafica continuativa da oltre 5 anni;
- d) residenza o attività lavorativa in un comune della provincia in cui ha luogo l'intervento;

- e) non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio adeguato nel territorio della Sardegna nei tre anni precedenti la data di presentazione della domanda alla Regione;
- f) non aver ottenuto agevolazioni pubbliche, in qualunque forma concesse, per l'acquisto, la costruzione o il recupero di abitazioni. in materia di requisiti soggettivi per l'accesso all'edilizia agevolata;

**CONSIDERATO CHE**

- è opportuno prevedere l'adozione di un atto formale, che vincoli il soggetto che presenta istanza di conversione delle volumetrie, ai sensi della norma suddetta, alla cessione dell'alloggio ai soli soggetti che godono dei requisiti soggettivi enucleati dalle leggi regionali 30 dicembre 1985 n. 32 e 05 marzo 2008, n. 3;
- si ritiene congruo adottare un limite temporale al vincolo di cessione che non comporti eccessive penalizzazioni al mercato immobiliare;

**ACQUISITO** sulla proposta della presente deliberazione il parere di regolarità tecnica del Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Pubblica reso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii. e dato atto che non necessita del parere di regolarità contabile;

Tutto ciò premesso

**PROPONE DI DELIBERARE**

**DI APPROVARE** l'allegato schema di atto unilaterale d'obbligo teso a vincolare i soggetti che presentino istanza di conversione delle volumetrie da non residenziali a residenziali, ai sensi dell'art. 18 comma 32, della L.R. 30 giugno 2011, n. 12, alla cessione ai soli soggetti che posseggano i requisiti soggettivi per l'accesso all'edilizia agevolata come previsto dalle leggi regionali 30 dicembre 1985 n. 32 e 05 marzo 2008, n. 3;

**DI DETERMINARE** in anni 10 il limite temporale di validità dei vincoli alla cessione;

**Considerata l'urgenza** che riveste l'esecuzione dell'atto, si propone ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267, di attribuire l'esecutività immediata.

Data, 16.02.2012	<b>Il Responsabile del Settore Urbanistica e Edilizia Pubblica</b>
	<b>F.to Ing. Silvia Serra</b>

<b>PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA</b> <i>Art. 49 D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267</i> <b>- FAVOREVOLE -</b>	
Data, 16.02.2012	<b>Il Responsabile del Settore Urbanistica e Edilizia Pubblica</b>
	<b>F.to Ing. Silvia Serra</b>

<b>PER COPIA CONFORME AL SUO ORIGINALE AD USO AMMINISTRATIVO.</b>	
Sinnai, 05/03/2012	IL FUNZIONARIO INCARICATO Cardia